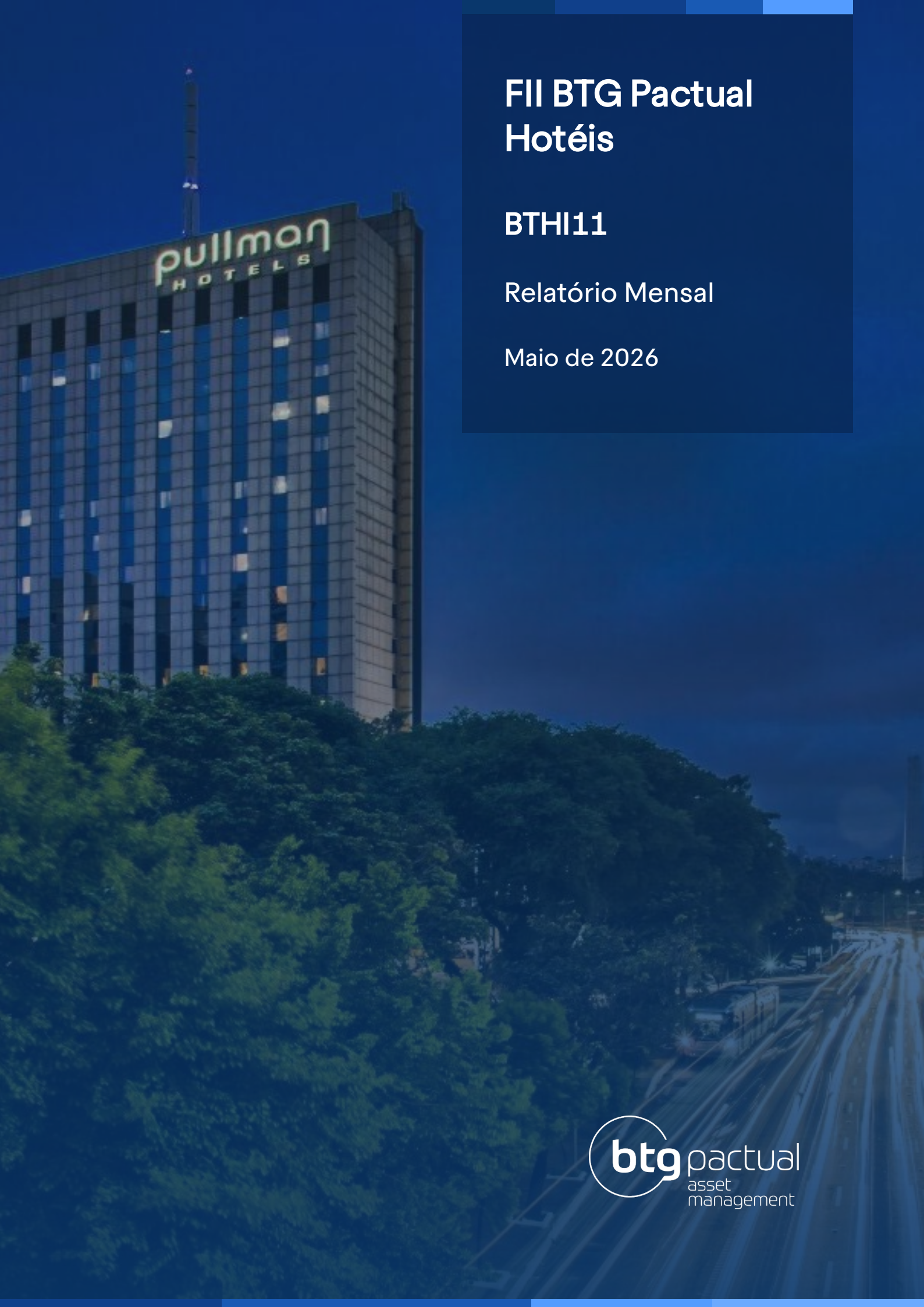


A tall, modern building with a grid-like facade of windows, some of which are illuminated from within. The building is set against a dark blue night sky. In the foreground, there is a dense, dark green forest. To the right, a multi-lane highway is visible, with light trails from moving vehicles. The overall scene is a nighttime urban landscape.

FII BTG Pactual Hotéis

BTHI11

Relatório Mensal

Maio de 2026

Objetivo

O Fundo BTG Pactual Hotéis foi criado em 2016 com o intuito de investir em empreendimentos hoteleiros na região sul do Brasil. Em 2019, os primeiros investimentos na cidade de São Paulo foram realizados.

Todos os quartos do fundo são operados por meio de bandeiras multinacionais

Comentário do Gestor

Em março, a retomada da demanda corporativa e a relevância do calendário de feiras, congressos e eventos voltaram a ficar evidentes em São Paulo. A carteira do FII apresentou desempenho robusto, impulsionado por um ambiente mais aquecido nos principais centros de convenções, com destaque para Expo Revestir, ERP Summit e ABRIN, além de eventos de entretenimento como o Lollapalooza.

Em abril, o mês foi impactado pelos feriados prolongados (Páscoa e Tiradentes), que tradicionalmente reduzem a tração da demanda corporativa. Ainda assim, o calendário de feiras e eventos corporativos ajudou a amortecer parte desse efeito, com destaque para FEICON, Intermodal South America e WTM Latin America, e o desempenho da praça ficou em linha com o esperado.

Em maio de 2026, o cenário foi favorecido pela sazonalidade usual da cidade, tipicamente mais aderente à agenda corporativa, além de um calendário relevante de eventos. Para os ativos da carteira, o principal destaques foi a Hospitalar, além de outros eventos na cidade, sustentando um mês de bom desempenho para a carteira.

Principais Indicadores

VALOR DE MERCADO
R\$ 407,7 milhões

COTA MERCADO
R\$ 44,23 por cota

DIVIDEND YIELD MERCADO
10,83%¹

VALOR PATRIMONIAL
R\$ 602,3 milhões

COTA PATRIMONIAL
R\$ 65,33 por cota

DIVIDEND YIELD PATRIMONIAL
7,33%¹

QUANTIDADE DE COTAS
9.218.512

COTISTAS
1.728

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
Entre 0,6% e 0,8% do PL

TAXA DE PERFORMANCE
20% do que exceder IPCA+9,0%

Em maio de 2026, o ambiente macroeconômico doméstico foi marcado pelo turbulento cenário eleitoral e por sinais de maior adversidade para a condução da política monetária. Ao longo do mês, houve enfraquecimento do desempenho do senador Flávio Bolsonaro nas pesquisas, tanto em cenários de primeiro quanto de segundo turno, ampliando a vantagem de Lula e elevando também sua rejeição em alguns levantamentos.

No campo econômico, a leitura do IPCA-15 trouxe composição mais desfavorável do que o esperado, com pressões disseminadas e piora qualitativa, especialmente em bens industriais e alimentação, enquanto o Boletim Focus confirmou a deterioração das expectativas inflacionárias, com a mediana do IPCA de 2026 acima de 5,00% e piora também em horizontes mais longos. Ao mesmo tempo, os dados de atividade divulgados no mês, reforçaram o cenário de reaceleração da economia no primeiro semestre de 2026, puxado principalmente pelo consumo.

Nesse contexto, o Real chegou a se apreciar para níveis R\$ 4,90 por dólar na primeira quinzena, mas devolveu parte do movimento na segunda metade do mês, voltando ao patamar de R\$5,00 por dólar. Diante desse quadro, e em meio à continuidade da guerra entre Irã e Israel, o governo federal anunciou novas medidas, incluindo subsídio temporário à gasolina, o programa “Desenrola 2.0”, novas linhas de crédito e a eliminação do imposto federal sobre importações de pequenos valores.

No cenário internacional, maio foi marcado por elevada volatilidade associada ao conflito no Oriente Médio e à continuidade das restrições severas no Estreito de Ormuz, já em seu quarto mês. As perdas acumuladas de oferta dos produtores do Golfo desde o início do conflito já superam 1 bilhão de barris, configurando um choque de oferta de grande magnitude.

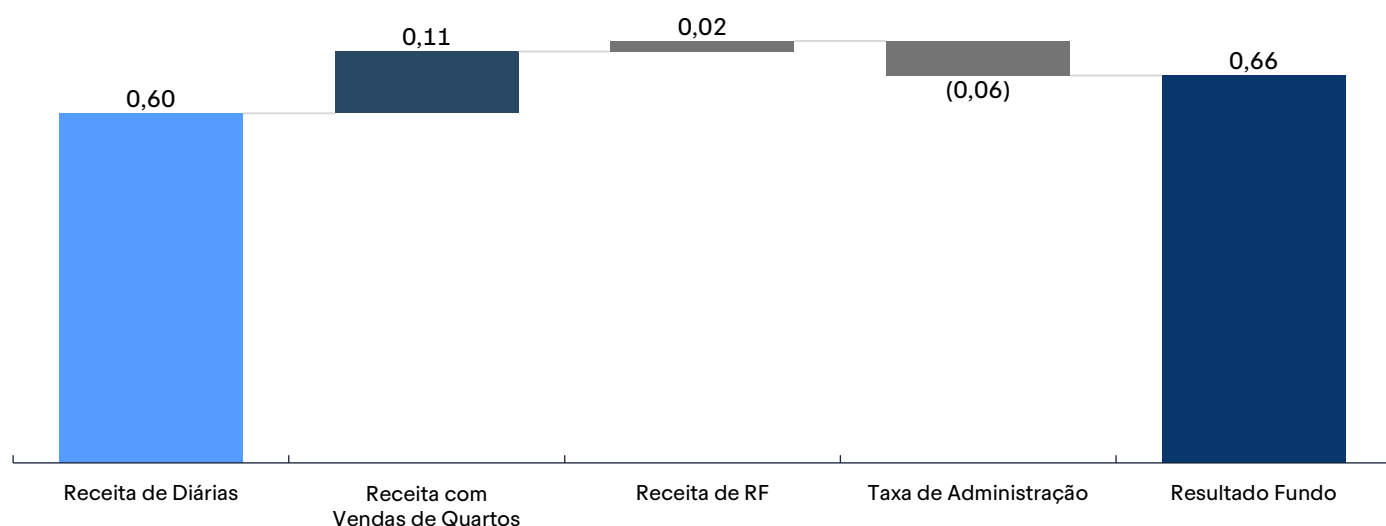
Nesse ambiente, o preço do petróleo oscilou entre US\$ 95 e US\$ 115 ao longo do mês, encerrando maio próximo de US\$ 93 diante de notícias de possível avanço nas negociações. Nos Estados Unidos, os dados de inflação mostraram aceleração do PCE para 3,8% a/a. Já o mercado de trabalho sinalizou estabilização, com criação de 115 mil postos em abril, desemprego estável em 4,3% e desaceleração dos salários.

A conjuntura de inflação acima da meta, atividade resiliente e choque de oferta ainda não resolvido elevou a complexidade do balanço de riscos para o Fed, reduziu o espaço para flexibilização monetária no curto prazo e levou o mercado a retirar a precificação de cortes, que passou a atribuir cerca de 38% de probabilidade de alta de juros ainda em 2026.

Demonstração do Resultado

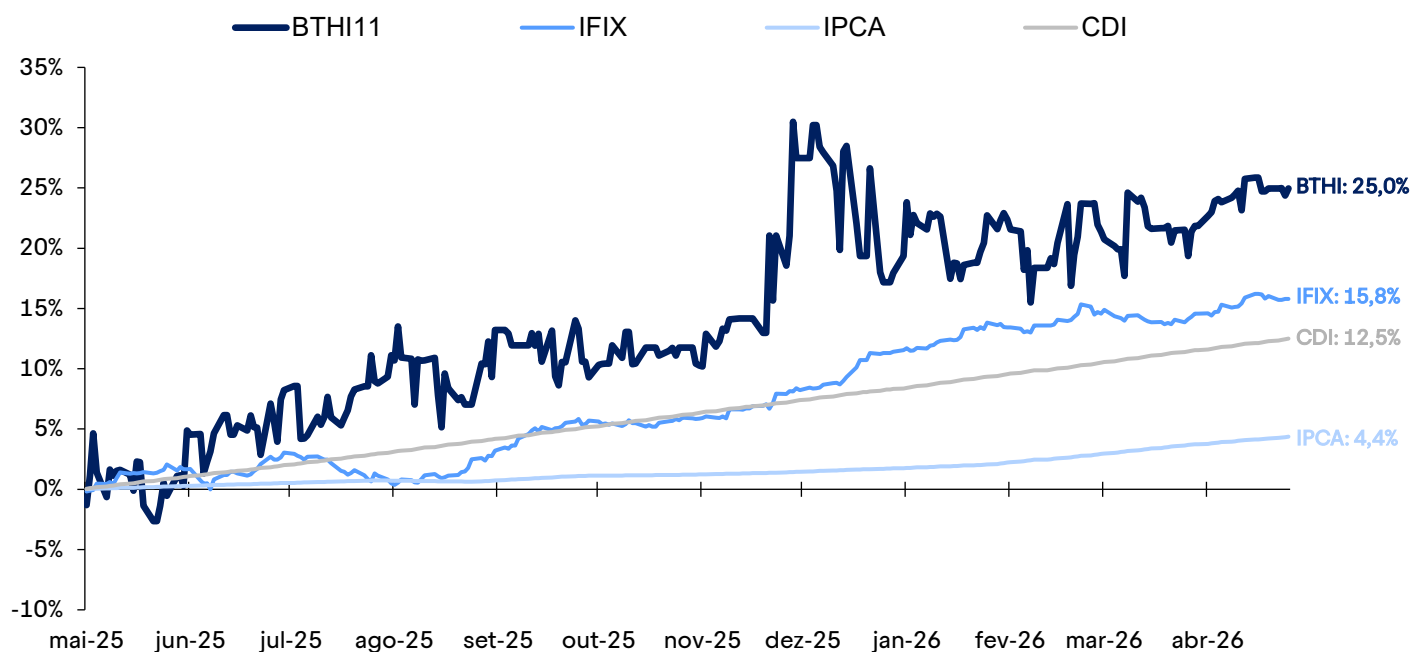
	Fevereiro		Março		Abril		2026	
	R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota		R\$/cota	
Total Receitas	2.244	0,24	4.542	0,49	6.658	0,72	18.246	1,98
Receita de diárias	2.168	0,24	2.780	0,30	5.515	0,60	15.173	1,65
Lucro com vendas de quartos	0	0,00	1.663	0,18	978	0,11	2.641	0,29
Receita de renda fixa	76	0,01	99	0,01	165	0,02	432	0,05
Total Despesas	(304)	(0,03)	(622)	(0,07)	(622)	(0,07)	(1.950)	(0,21)
Resultado Fundo	1.940	0,21	3.921	0,43	6.112	0,66	16.296	1,77
Distribuição de dividendos	2.858	0,31	4.148	0,45	4.148	0,45	13.966	1,52

Composição do Resultado por Cota

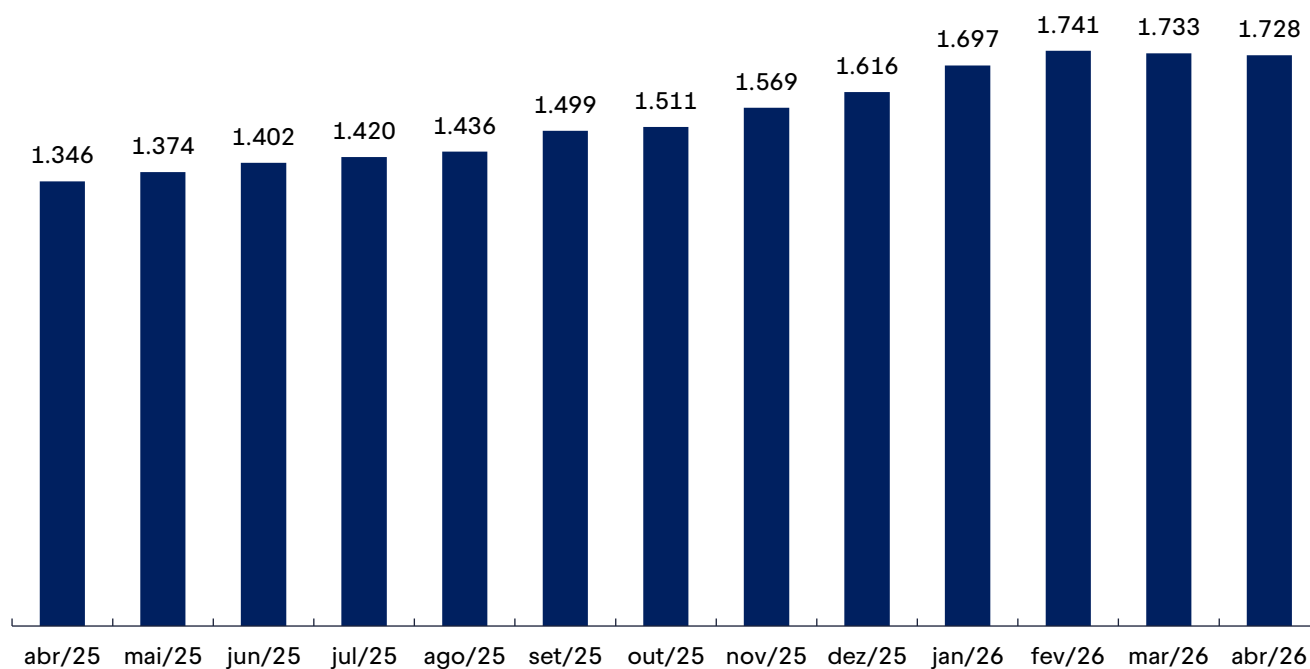


No mês de abril o BTHI distribuiu a seus investidores 0,45 reais por cota, equivalente um dividend yield anualizado de 12,2% considerando a cota do Fundo na B3 (cotação à mercado no último dia útil do mês de referência). No período, foi dada sequência à estratégia de desinvestimento portfólio no sul, onde o Fundo conta com participação minoritária e menor ingerência sobre as decisões referentes à operação dos ativos. Foram recicladas 3 unidades do Novotel Batel e 16 unidades do Ibis Londrina.

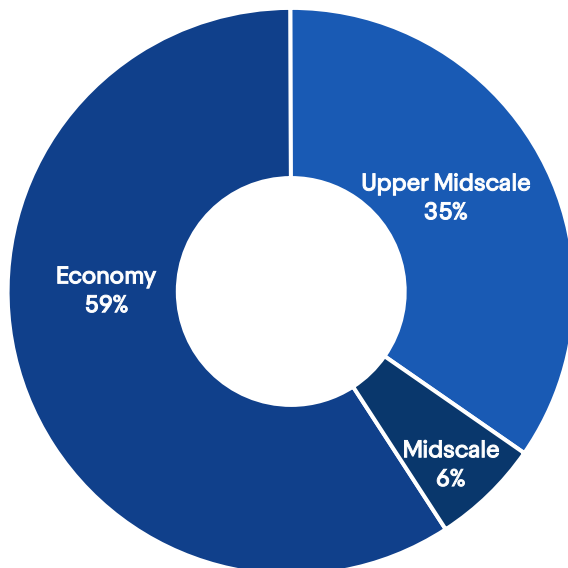
Rentabilidade



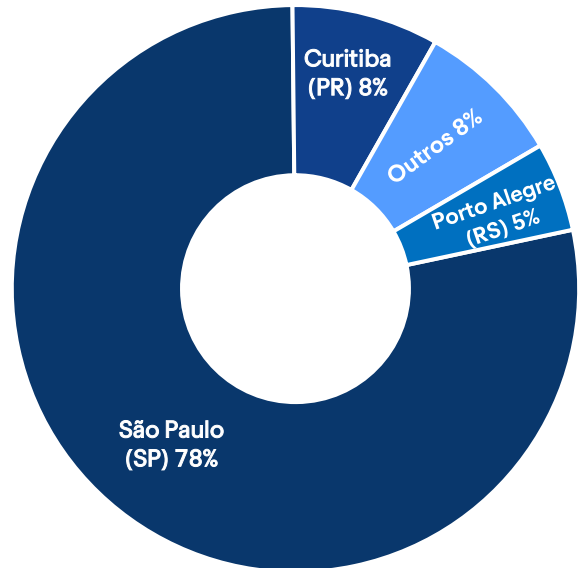
Base de Cotistas



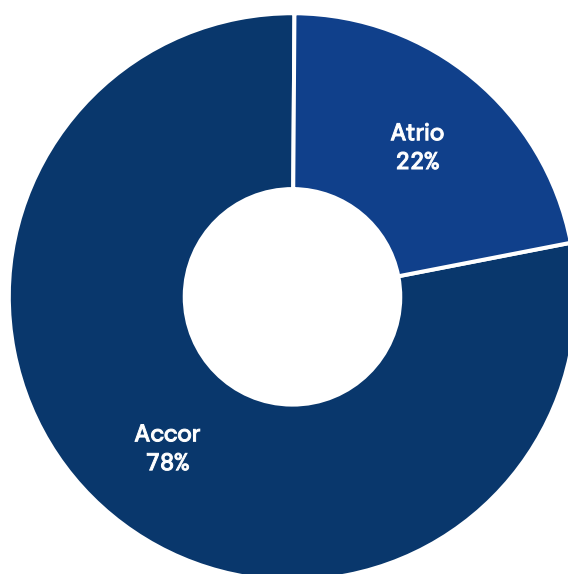
Quartos por Segmento



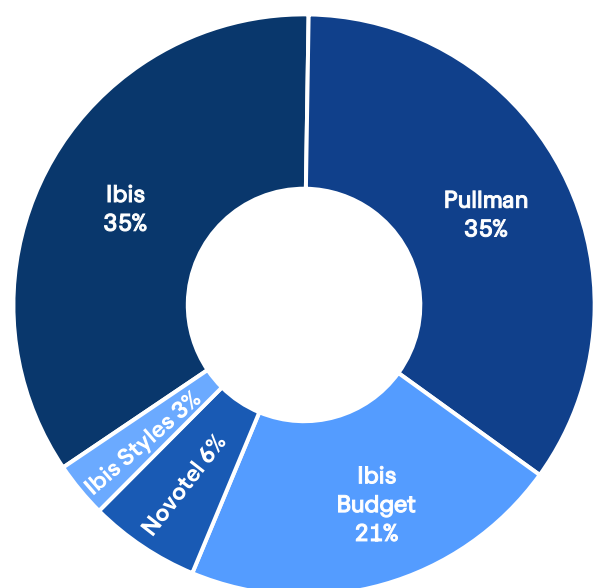
Quartos por Região



Quartos por Administradora



Quartos por Bandeira



Hotel	Cidade (UF)	Quartos	Faça Sua Reserva
Pullman São Paulo Ibirapuera	São Paulo (SP)	348	Faça sua reserva!
Ibis São Paulo Barra Funda	São Paulo (SP)	286	Faça sua reserva!
Ibis Budget São Paulo Paraíso	São Paulo (SP)	150	Faça sua reserva!
Novotel Curitiba Batel	Curitiba (PR)	62	Faça sua reserva!
Ibis Styles Porto Alegre Centro	Porto Alegre (RS)	31	Faça sua reserva!
Ibis Porto Alegre Assis	Porto Alegre (RS)	20	Faça sua reserva!
Ibis Londrina	Londrina (PR)	3	Faça sua reserva!
Ibis Budget Blumenau	Blumenau (SC)	28	Faça sua reserva!
Ibis Chapecó	Chapecó (SC)	28	Faça sua reserva!
Ibis Budget Curitiba Aeroporto	Curitiba (PR)	11	Faça sua reserva!
Ibis Budget Foz do Iguaçu	Foz do Iguaçu (PR)	14	Faça sua reserva!
Ibis Budget Curitiba Centro	Curitiba (PR)	11	Faça sua reserva!
Ibis Canoas	Canoas (RS)	11	Faça sua reserva!

Maio de 2026:

30/04/2026 – Relatório Gerencial

[Acesse](#)

11/05/2026 – Assembleia Geral

[Acesse](#)

12/05/2026 – Informe Mensal

[Acesse](#)

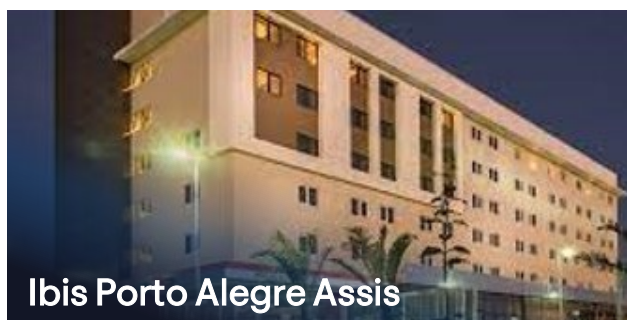
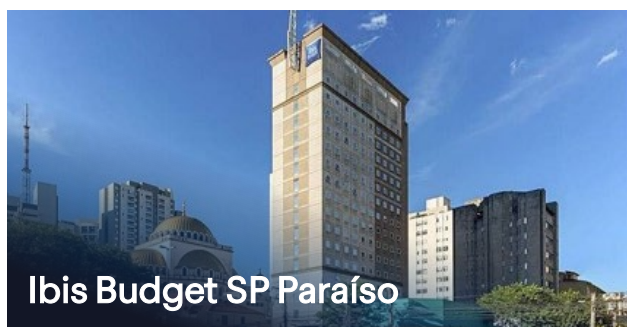
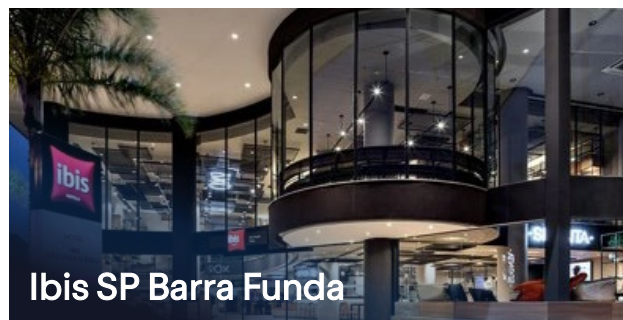
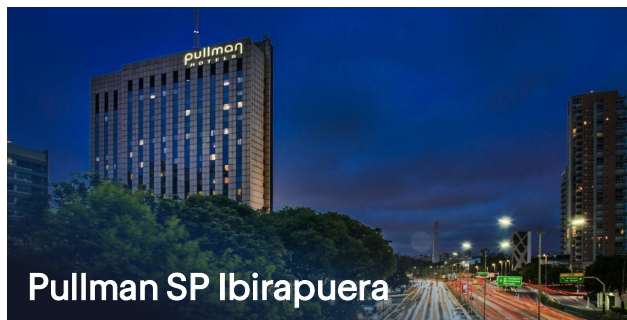
15/05/2026 – Informe Trimestral

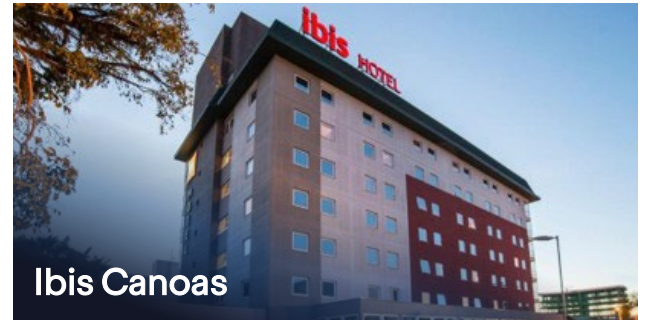
[Acesse](#)

19/05/2026 – Regulamento

[Acesse](#)

Portfólio Galeria





ADR (Average Daily Rate): Receita média por quarto vendido.

Administrador/Operador: Empresa responsável pela gestão e operação diária do hotel.

ADTV (Average Daily Trading Volume): Média diária de negociação das cotas de um FII na bolsa. Um ADTV alto indica que há mais facilidade para comprar ou vender cotas sem impactar o preço de mercado.

Bandeira Hoteleira: Marca sob a qual um hotel opera (ex.: Ibis, Novotel, Pullman).

Cota Patrimonial: Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).

Dividend Yield (DY): Representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.

Indexador: Referência que corrige contratos ou dívidas (ex.: CDI, IPCA, IGP-M).

Liquidez: Facilidade de comprar ou vender cotas sem afetar o preço de mercado.

LTV (Loan-to- value): Relação entre valor financiado e valor da garantia (quanto menor, mais seguro).

Preço/valor patrimonial (P/VP): Preço da cota do Fundo no mercado secundário dividido pelo valor patrimonial da cota, calculado utilizando valores na data-base do relatório.

RevPAR (Revenue per Available Room): Receita por quarto disponível. Mede a performance combinando taxa de ocupação e diária média.

Risco de Crédito: Possibilidade de inadimplência dos devedores dos CRIs.

Risco de Mercado: Impacto que mudanças na taxa de juros ou no cenário econômico podem causar no valor da cota e na atratividade dos ativos do fundo.

Sazonalidade: Oscilações naturais na demanda (ex.: queda em férias escolares, alta em períodos de eventos).

Taxa de Ocupação: Percentual de quartos ocupados em relação ao total disponível no período.

Disclaimer

Fundos de investimento imobiliários não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

O Administrador não se responsabiliza por erros ou omissões neste material, bem como pelo uso das informações nele contidas. Adicionalmente, o Administrador não se responsabiliza por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por ele consultados.

